

Консультує Міністр юстиції Павло Петренко!

Доброго дня, Павле Дмитровичу! Хочу звернутися до Вас за порадою. Я довго судилася і нарешті виграла суд про визнання права власності на квартиру. Отримала рішення і тепер не знаю куди звернутися. Я людина похилого віку і мені складно самій розібратися в законах. Прошу, поясніть, що робити з цим рішенням суду?

Любов Крива

Для того щоб уникнути плутанини, перш за все хочу пояснити, що таке державна реєстрація речових прав на нерухоме майно. Це офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Які права підлягають державній реєстрації?

В нашій державі обов'язковій державній реєстрації прав на нерухоме майно підлягають:

- право власності;
- речові права, похідні від права власності такі як право користування (сервітут), право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис); право забудови земельної ділянки (суперфіцій), іпотека тощо;
- право власності на об'єкт незавершеного будівництва.

До кого необхідно звернутись?

Сьогодні державну реєстрацію, зокрема права власності на об'єкти нерухомого майна (квартиру) здійснюють:

- виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, Київська, Севастопольська міські, районні, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації;
- акредитовані суб'єкти;
- нотаріуси.

Які документи необхідно подати для державної реєстрації права власності?

Для реєстрації права власності на нерухоме майно на підставі рішення суду необхідно подати такі документи:

- паспорт та податковий номер;
- рішення суду, що набрало законної сили, щодо права власності та інших речових прав на нерухоме майно або ухвали суду про затвердження (визнання) мирової угоди з оригіналом підпису секретаря та мокрою печаткою;
- квитанція про сплату адміністративного збору за державну реєстрацію прав.

Як довго чекати?

Загалом державна реєстрація права власності та інших речових прав (крім

іпотеки) проводиться протягом 5 робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав і становить 190 грн.

За бажанням особи, реєстраційні дії можуть вчинятись у менші строки, але доведеться сплатити додатково. За реєстрацію протягом 2 робочих днів – 1920 грн, за реєстрацію протягом 1 робочого дня – 3840 грн, а якщо протягом 2 годин – 9600 грн.

Чи можуть відмовити у державній реєстрації прав?

Так, Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» містить перелік обставин через дію яких, може бути відмовлено у державній реєстрації прав. Наведу декілька з них:

- заявлене речове право, обтяження не підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону заява про державну реєстрацію прав подана неналежною особою;
- подані документи не відповідають вимогам, встановленим Законом;
- подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно;
- наявні суперечності між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями;
- наявні зареєстровані обтяження речових прав на нерухоме майно;
- заявника, який звернувся із заявою про державну реєстрацію прав, що матиме наслідком відчуження майна, внесено до Єдиного реєстру боржників.

Який результат розгляду поданих документів?

За результатом розгляду заяви та документів, поданих для державної реєстрації прав, державний реєстратор приймає рішення щодо державної реєстрації прав або щодо відмови в такій реєстрації.

Після проведення реєстраційних дій та внесення відповідного запису до Державного реєстру прав, формується витяг з такого реєстру, після чого реєстратор/нотаріус роздруковує витяг без використання спеціальних бланків з проставленням підпису та печатки. Тобто витяг з реєстру, що підтверджує проведення реєстрації права власності.

Куди звертатися за більш детальною консультацією та роз'ясненнями? Якщо у вас залишились питання з цього приводу, будь ласка, телефонуйте до контакт-центру системи безоплатної правової допомоги за номером 0 (800) 213 103, цілодобово та безкоштовно в межах України. В центрах та бюро надання безоплатної правової допомоги по всій країні ви можете отримати юридичну консультацію та правовий захист.